



# Commune d'ANCEY

## Plan Local d'Urbanisme

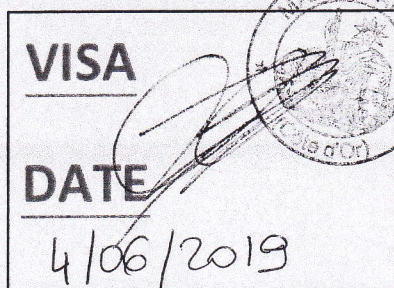
### Historique du PLU :

PLU approuvé par DCM du  
04/11/2008

Modification de droit commun  
n°1 approuvée par DCM du  
15/07/2013

Modification simplifiée n°1  
approuvée par DCM du  
08/09/2016

Modification simplifiée n°2 lancée  
par arrêté du 02/02/2019 et  
approuvée par DCM du  
30/05/2019



PRÉFECTURE DE LA RÉGION  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ  
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le : - 5 JUIN 2019



## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

3.

## REGLEMENT MODIFIÉ

## DOSSIER D'APPROBATION

COMMUNE D'ANCEY

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## SOMMAIRE

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>            | <b>2</b>  |
| <b>TITRE II - ZONES URBAINES.....</b>                    | <b>6</b>  |
| <b>CHAPITRE 1 - ZONE UA.....</b>                         | <b>6</b>  |
| <b>CHAPITRE 2 - ZONE UD.....</b>                         | <b>13</b> |
| <b>CHAPITRE 3 - ZONE UE.....</b>                         | <b>20</b> |
| <b>CHAPITRE 4 - ZONE UF .....</b>                        | <b>26</b> |
| <b>TITRE III - ZONES A URBANISER A COURT TERME .....</b> | <b>31</b> |
| <b>CHAPITRE 1 - ZONE 1AUD .....</b>                      | <b>31</b> |
| <b>TITRE IV - ZONES A URBANISER A LONG TERME.....</b>    | <b>38</b> |
| <b>CHAPITRE 1 - ZONE 2AUD.....</b>                       | <b>38</b> |
| <b>CHAPITRE 2 - ZONE 2AUE.....</b>                       | <b>39</b> |
| <b>TITRE V - ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>     | <b>40</b> |
| <b>CHAPITRE 1 - ZONE A .....</b>                         | <b>40</b> |
| <b>CHAPITRE 2 - ZONE N .....</b>                         | <b>46</b> |

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123 et R.123 du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou déclaration :

- les constructions,
- les lotissements,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping et de caravanning,
- le stationnement des caravanes et des campings-cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux divers :
  - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public
  - les aires de stationnement ouvertes au public,
  - les dépôts de véhicules et les terrains affectés au garage collectif de caravanes
  - les affouillements et les exhaussements du sol,
  - les éléments de paysage identifiés comme étant à protéger,
- les carrières,
- les clôtures,
- les travaux de démolition,
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- les défrichements, étant précisé que les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables.

### **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Ancey.

### **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

#### **1.les articles d'ordre public des règles générales d'urbanisme**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-2 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme dites "Règles Générales de l'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public :

- Article R.111-2 : Salubrité et sécurité publiques .
- Article R.111-3-2 : Conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-4 : Desserte des terrains, sécurité des usagers, accès, stationnement.
- Article R.111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement.
- Article R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire.
- Article R.111-21 : Respect du patrimoine urbain naturel et historique

#### **2. Les articles L.111-9 et L.421-4 du code de l'urbanisme**

Ils sont applicables à toute demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol sur un terrain compris dans le périmètre d'une opération soumise à enquête préalable d'utilité publique ou déclarée d'utilité publique.

### 3. Les articles L.111-10 et L.123-6 du code de l'urbanisme

Sur leur fondement peut être opposé un sursis à statuer à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol.

### 4. L'article R.111-4 du code de l'urbanisme

En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme :

- a) « Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. ».
- b) « L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. ».

### 5. L'application de l'article 35-111 de la Loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992

Selon l'article 35-111 de la loi sur l'eau, la commune d'Ancey a défini son zonage d'assainissement des eaux usées qui figure à l'annexe 5 du PLU.

Il définit :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones d'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome et, si elle le désire, leur entretien.

### 6. La loi sur les vestiges archéologiques

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne, Service régional de l'Archéologie (39 rue Vannerie - 21000 Dijon ; tel 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.. ».

Par ailleurs, en application de l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

*Les sites archéologiques de la commune sont localisés dans l'annexe au rapport de présentation n° 3*

### 7. Les zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre

Conformément au décret du 9 janvier 1995 et en application de l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 portant classement des infrastructures de transport terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions du décret du 9 janvier 1995. (voir annexe 2)

## 8. les risques d'exposition au plomb

La commune, comme l'ensemble du département de Côte d'Or, a été classée en zone à risque d'exposition du plomb par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004. (*Voir annexe°1*)

## 9. Les servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui font l'objet de *l'annexe 6 du PLU*.

## **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Les plans comportent aussi :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés.

### **1. Les zones urbaines**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elles comprennent :

- **la zone UA** : zone d'habitat et d'activités à caractère ancien
- **la zone UD** : zone d'habitat et d'activités à caractère récent
- **la zone UE** : zone d'équipements

### **2 - Les zones à urbaniser**

Elles comprennent :

- **la zone 1AUD** : zone d'habitat et d'activités à urbaniser à court terme
- **la zone 2AUD** : zone d'habitat et d'activités à urbaniser à long terme
- **la zone 2AUE** zone d'équipements à urbaniser à long terme

### **3 - Les zones agricoles et naturelles**

Elles comprennent :

- **la zone A** : zone agricole
- **la zone N** : zone naturelle et forestière qui comprend :
  - un secteur **Nj** à vocation de jardins et de vergers,
  - un secteur **Np** à destination de parking paysager
  - un secteur **Nc** à destination de cimetière

### **4 - Les espaces boisés classés à conserver**

Ils sont listés et repérés sur les documents graphiques (3.2.1. et 3.2.2) . Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **5 - Les emplacements réservés**

Ils sont listés et repérés sur les documents graphiques (3.2.1. et 3.2.2) . La destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation sont précisés pour chacun d'entre eux.

## **6. Les ensembles ou éléments à préserver au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme**

Les ensembles et éléments à préserver sont localisés sur les documents graphiques (3.2.1. et 3.2.2) et listés dans l'*annexe au règlement 3.1.2.*

## **ARTICLE 4 - Adaptations mineures**

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une décision motivée.

## **TITRE II - ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE 1 - ZONE UA**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Principalement affectée à l'habitation, cette zone à caractère ancien peut accueillir des constructions abritant des services et activités diverses compatibles avec l'habitation.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières,
- les dépôts et stockages de gravats et de tous matériaux.

##### **ARTICLE UA2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation, qu'elles n'aggravent pas les difficultés de circulation et de stationnement rencontrées dans le village et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UA3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies de desserte privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UA4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### ***2.1 - Eaux usées***

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## *2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire.

Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 200m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

## *2.3 – Electricité - Téléphone*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

### **ARTICLE UA5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **ARTICLE UA6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur et être implantées :

- soit à l'alignement sur rue par le pignon,
- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup> et sur un seul niveau - aux abris de jardins d'une surface de plancher inférieure à 9m<sup>2</sup>.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

### **ARTICLE UA7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

#### **ARTICLE UA8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

#### **ARTICLE UA9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE UA10 - Hauteur des constructions**

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

Elle ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur est limitée à 12 mètres.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

#### **ARTICLE UA11 - Aspect extérieur**

##### **1 - Généralités**

*On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (voir annexe au rapport de présentation n°5) ainsi que l'étude « cœur de village ».*

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions pour lesquels sera fait le choix d'une architecture traditionnelle respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments traditionnels notoirement étrangers à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des nouvelles constructions et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

*Les constructions ou éléments bâtis repérés sur le document graphique au titre de l'article L. 123.7.1 seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales ( voir annexe au règlement n°5)*

## 2 - Toitures

### *2.1 - Forme des toitures*

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35°, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%. Des dérogations pourront être étudiées au cas par cas, sous réserve de la bonne intégration architecturale et urbaine de la construction. La ligne de faîtage du toit devra être cohérente avec celle des constructions environnantes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans.

### *2.2 – Matériaux de couverture*

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m<sup>2</sup>) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés,

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### *2.3 – Percements de toiture*

Sont autorisés :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre,
- les châssis rampants modernes, de type velux,

## 3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.

- les volets seront soit pleins à traverses, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles.

#### 4. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.).

Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit.

#### 5 - Clôtures

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure, leur hauteur sera limitée :

- à 1,20 m pour les clôtures maçonnées,
- à 2,00m pour les haies végétales qui seront composées d'essences locales diversifiées
- à 2,00m pour les clôtures composées d'un mur bahut d'une hauteur limitée à 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées :

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie d'une hauteur limitée à 0,60m et surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

#### 6 - Divers

##### *6.1. Citernes*

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit dissimulées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

##### *6.2. Abris de jardins*

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface de plancher inférieure à 15 m<sup>2</sup> ,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou lasuré , les tons devant être en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,
- couverture en bois ou en matériaux teintés en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

#### **ARTICLE UA12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les logements, 1 place de stationnement par logement sera exigée sauf impossibilité liée à la configuration du terrain.

#### **ARTICLE UA13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

#### **Article UA14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

#### **Article UA15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **TITRE II - ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE 2 - ZONE UD**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Principalement affectée à l'habitation, cette zone d'urbanisation récente peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UD1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits :**

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières,
- les dépôts et stockages de gravats et de tous matériaux.

##### **ARTICLE UD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation, qu'elles n'aggravent pas les difficultés de circulation et de stationnement rencontrées dans le village et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UD3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies de desserte privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UD4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### ***2.1 - Eaux usées***

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## *2.2 - Eaux pluviales*

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire.

Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 200m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

## *2.3 – Electricité - Téléphone*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

### **ARTICLE UD5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **ARTICLE UD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur et être implantées :

- soit à l'alignement sur rue par le pignon,
- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant,
- soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup> et sur un seul niveau
- aux abris de jardins d'une surface de plancher inférieure à 15 m<sup>2</sup>.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

### **ARTICLE UD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

#### **ARTICLE UD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

#### **ARTICLE UD9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE UD10 - Hauteur des constructions**

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

Elle ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur est limitée à 12 mètres.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

#### **ARTICLE UD11 - Aspect extérieur**

##### **1 - Généralités**

*On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (voir annexe au rapport de présentation n°5) ainsi que l'étude « cœur de village ».*

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions pour lesquels sera fait le choix d'une architecture traditionnelle respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments traditionnels notoirement étrangers à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des nouvelles constructions et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

*Les constructions ou éléments bâtis repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123.7.1 seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales ( voir annexe au règlement n°5)*

## 2 - Toitures

### *2.1 - Forme des toitures*

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35°, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%. Des dérogations pourront être étudiées au cas par cas, sous réserve de la bonne intégration architecturale et urbaine de la construction. La ligne de faîtage du toit devra être cohérente avec celle des constructions environnantes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans.

### *2.2 – Matériaux de couverture*

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m<sup>2</sup>) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillissés nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillissés nuancés,
- en tuiles mécaniques de tons vieillissés nuancés,
- en tuiles plates ou mécaniques de couleur anthracite,
- 

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### *2.3 – Percements de toiture*

Sont autorisés :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre,
- les châssis rampants modernes, type velux.

### 3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles.

### 4. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.).

Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit.

### 5 - Clôtures

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure, leur hauteur sera limitée :

- à 1,20 m pour les clôtures maçonnées,
- à 2,00m pour les haies végétales qui seront composées d'essences locales diversifiées
- à 2,00m pour les clôtures composées d'un mur bahut d'une hauteur limitée à 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie d'une hauteur limitée à 0,60m et surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

### 6 - Divers

#### *6.1. Citernes*

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit dissimulées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

## 6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface de plancher inférieure à 15m<sup>2</sup> ,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou lasuré , les tons devant être en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,
- couverture en bois ou en matériaux teintés en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

### **ARTICLE UD12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, il est exigé :

- 1 place de stationnement pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements,
- 1 place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités artisanales et industrielles,
- 1 place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités commerciales,
- 1 place de stationnement pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle pour les restaurants,
- 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Toutefois, en application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### **ARTICLE UD13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UD14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

### **Article UD15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **TITRE II - ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE 3 - ZONE UE**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone est affectée à des équipements municipaux.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article UE1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux,
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées, les camping-cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières
- les dépôts et stockages de gravats et de tous matériaux à l'exclusion des matériaux nécessaires à l'activité exercée.

##### **ARTICLE UE2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisés les bâtiments, installations et travaux nécessaires au fonctionnement de la zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UE3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies de desserte privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UE4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### ***2.1 - Eaux usées***

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## *2.2 - Eaux pluviales*

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## *2.3 – Electricité - Téléphone*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

### **ARTICLE UE5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **ARTICLE UE6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions, y compris les annexes et les abris de jardins, peuvent être implantées :

- soit à l'alignement sur rue,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant
- soit en retrait.

### **ARTICLE UE7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

### **ARTICLE UE8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

### **ARTICLE UE9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE UE10 - Hauteur des constructions**

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et des abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

## **ARTICLE UE11 - Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

*On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (voir annexe au rapport de présentation n°5) ) ainsi que l'étude « cœur de village ».*

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions pour lesquels sera fait le choix d'une architecture traditionnelle respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments traditionnels notoirement étrangers à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des nouvelles constructions et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

*Les constructions ou éléments bâtis repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123.7.1 seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales ( voir annexe au règlement n°5)*

### **2 - Toitures**

#### **2.1 - Forme des toitures**

Les toitures seront à un pan, à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans. Les toitures-terrasses sont autorisées.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou de ux pans.

## *2.2 – Matériaux de couverture*

Les bâtiments seront couverts en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés, en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés, en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés ou en matériaux colorés mats. La couleur anthracite est notamment admise.

## 3 - Menuiseries

Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles.

## 4. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits.

## 5 - Clôtures

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure, leur hauteur sera limitée :

- à 1,20 m pour les clôtures maçonnées,
- à 2,00m pour les haies végétales qui seront composées d'essences locales diversifiées
- à 2,00m pour les clôtures composées d'un mur bahut d'une hauteur limitée à 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie d'une hauteur limitée à 0,60m et surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

## 6 - Divers

### *6.1. Citernes*

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit dissimulées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

### *6.2. Abris de jardins*

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface de plancher inférieure à 9 m<sup>2</sup> ,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou lasuré , les tons devant être en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,
- couverture en bois ou en matériaux teintés en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

## **ARTICLE UE12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**ARTICLE UE13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

**Article UE14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

**Article UE15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **TITRE II - ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE 4 - ZONE UF**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone est destinée à l'accueil d'une zone artisanale.

L'aménagement de la zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (*voir Document 3*).

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article UF1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole,
- les caravanes isolées, les camping-cars,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières
- les dépôts et stockages de gravats et de tous matériaux à l'exclusion des matériaux nécessaires à l'activité exercée
- Les installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)
- Les constructions à usage d'habitation

##### **ARTICLE UF2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisés :

- les bâtiments, installations et travaux nécessaires au fonctionnement de la zone qui ne sont pas interdits à l'article UF1 et sous réserve qu'ils respectent les prescriptions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique du périmètre éloigné de la source de Morcuil (Annexe 3 du PLU)
- les loges de gardiennage nécessaires au fonctionnement de l'activité, d'une surface limitée à 30m<sup>2</sup> et intégrées dans le bâtiment à usage d'activité.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UF3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies de desserte privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UF4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### *2.1 - Eaux usées*

Toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

##### *2.2 - Eaux pluviales*

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### *2.3 – Electricité - Téléphone*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

### **ARTICLE UF5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet

## **ARTICLE UF6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions, y compris les annexes et les abris de jardins, peuvent être implantées :

- soit à l'alignement sur l'espace public
- soit en retrait avec un minimum de 4 mètres

## **ARTICLE UF7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres de la limite séparative.

## **ARTICLE UF8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

## **ARTICLE UF9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE UF10 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

## **ARTICLE UF11 - Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Est autorisé le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables.

### **2 - Façades**

Les parements de façades pourront être constitués de maçonnerie enduite, de bardage de bois ou de métal. On privilégiera le bardage bois au bardage au métal pour ses qualités isolantes.

Le bardage bois sera utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide). Il ne sera ni lazuré ni verni.

Le bardage métallique aura une finition mate,

La couleur des façades respectera le nuancier réalisé dans l'étude « Cœur de village ». Le blanc est interdit.

Sont également interdits :

- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect,
- les enduits grattés.

## 2 - Toitures

### *2.1 - Forme des toitures*

Les toitures-terrasses sont autorisées ainsi que les toitures végétalisées.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou de ux pans.

### *2.2 – Matériaux de couverture*

Sont autorisées les couvertures en tuiles, les couvertures métalliques, les couvertures en fibrociment, les couvertures en bacs acier et les couvertures végétalisées.

Les couleurs des toitures (hors toitures végétalisées) seront mates ou satinées et respecteront le nuancier réalisé dans le cadre de l'étude « Cœur de village ». Si les couvertures anthracites sont admises, les tuiles de couleur noire elles sont interdites.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements à vocation culturelle ou récréative.

## 3. Façades

Les exhaussements de sol autour des constructions ne pourront pas excéder 0,30mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

## 4 - Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres de hauteur.

Les clôtures devront être constituées;

- soit par des murs bahuts en maçonnerie d'une hauteur limitée à 0,60m et surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages qui pourront être doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

Les parties maçonnées des clôtures devront être enduites.

## 6 - Divers

Les citernes de gaz ou de fuel et autres dispositifs similaires doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

#### **ARTICLE UF12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE UF13 - Espaces libres et plantations**

Le plantations d'arbres et de haies utiliseront des essences locales. Les résineux et les thuyas sont interdits.

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

#### **Article UF14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

#### **Article UF15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **TITRE III - ZONES A URBANISER A COURT TERME**

### **CHAPITRE 1 - ZONE 1AUD**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone d'urbanisation future est réservée principalement à l'habitation. Elle pourra accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

Les équipements seront pris en charge par les aménageurs.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE 1AUD1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits :**

- les installations classées soumises à autorisation et à déclaration,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières,
- les dépôts et stockages de gravats et de tous matériaux.

##### **ARTICLE 1AUD2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation, qu'elles n'aggravent pas les difficultés de circulation et de stationnement rencontrées dans le village et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions à usage d'activités économiques,
- les constructions destinées au logement des récoltes et du matériel agricole.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE 1AUD3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies de desserte privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE 1AUD4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### **2.1 - Eaux usées**

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## *2.2 - Eaux pluviales*

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## *2.3 – Electricité - Téléphone*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

### **ARTICLE 1AUD5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **ARTICLE 1AUD6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur et être implantées :

- soit à l'alignement sur rue par le pignon,
- soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- soit dans le prolongement d'un bâtiment existant,
- soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup> et sur un seul niveau
- aux abris de jardins d'une surface de plancher inférieure à 15m<sup>2</sup>.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

Toutefois, en cas d'implantation à l'alignement, les saillies visées ci-dessus doivent respecter les règlements de voirie.

### **ARTICLE 1AUD7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'application de ces règles, ne sont pas prises en compte les parties de construction ci-après :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc.),
- lucarnes intéressant au plus dix pour cent de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

#### **ARTICLE 1AUD8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

#### **ARTICLE 1AUD9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE 1AUD10 - Hauteur des constructions**

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

Elle ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur est limitée à 12 mètres.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

#### **ARTICLE 1AUD11 - Aspect extérieur**

##### **1 - Généralités**

*On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (voir annexe au rapport de présentation n°5) ainsi que l'étude « cœur de village ».*

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions pour lesquels sera fait le choix d'une architecture traditionnelle respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments traditionnels notoirement étrangers à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des nouvelles constructions et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

*Les constructions ou éléments bâtis repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123.7.1 seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales ( voir annexe au règlement n°5)*

## 2 - Toitures

### *2.1 - Forme des toitures*

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35 °, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%. Des dérogations pourront être étudiées au cas par cas, sous réserve de la bonne intégration architecturale et urbaine de la construction. La ligne de faîtage du toit devra être cohérente avec celle des constructions environnantes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou de ux pans.

### *2.2 – Matériaux de couverture*

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m<sup>2</sup>) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates ou mécaniques de couleur anthracite,
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats ou anthracite.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### *2.3 – Percements de toiture*

Sont autorisés :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre,
- les châssis rampants modernes, type velux.

### 3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles.

### 4. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.).

Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit.

### 5 - Clôtures

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure, leur hauteur sera limitée :

- à 1,20 m pour les clôtures maçonnées,
- à 2,00m pour les haies végétales qui seront composées d'essences locales diversifiées
- à 2,00m pour les clôtures composées d'un mur bahut d'une hauteur limitée à 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie d'une hauteur limitée à 0,60m et surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

### 6 - Divers

#### *6.1. Citernes*

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit dissimulées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant

## 6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface de plancher inférieure à 15 m<sup>2</sup> ,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou lasuré , les tons devant être en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,
- couverture en bois ou en matériaux teintés en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

### **ARTICLE 1AUD12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, il est exigé :

- 1 place de stationnement pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements,
- 1 place de stationnement pour 80m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités artisanales et industrielles,
- 1 place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités commerciales,
- 1 place de stationnement pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,
- 1 place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle pour les restaurants,
- 1 place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Toutefois, en application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### **ARTICLE 1AUD13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1AUD14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

### **Article 1AUD15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **TITRE IV - ZONES A URBANISER A LONG TERME**

### **CHAPITRE 1 - ZONE 2AUD**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone constitue une réserve pour l'urbanisation future du bourg. Elle pourra être urbanisée ultérieurement après modification du PLU.

Elle est réservée principalement à l'habitation. Elle pourra accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

Les équipements seront pris en charge par les aménageurs.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est soumise à un projet d'aménagement d'ensemble.

## **TITRE IV - ZONES A URBANISER A LONG TERME**

### **CHAPITRE 2 - ZONE 2AUE**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone constitue une réserve pour réaliser des équipements collectifs. Elle pourra être urbanisée ultérieurement après modification du PLU.

## **TITRE V - ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

### **CHAPITRE 1 - ZONE A**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone est affectée aux activités agricoles.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sans objet.

#### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE A3 - Accès et voirie**

###### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

## 2 - Voirie

Les voies de desserte privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles pourra éventuellement être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante eu égard aux normes sanitaires en vigueur et dans des conditions telles que la protection des nappes soit assurée.

### 2 - Assainissement

#### *2.1 - Eaux usées*

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les viviers, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### *2.2 - Eaux pluviales*

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### *2.3 – Electricité - Téléphone*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

## **ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

#### **ARTICLE A9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

#### **ARTICLE A10 - Hauteur des constructions**

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des constructions autres que les bâtiments à usage d'activités agricoles ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage à l'exception des bâtiments à usage d'activités agricoles dont la hauteur n'est pas limitée.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

#### **ARTICLE A11 - Aspect extérieur**

##### **1 - Généralités**

*On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (annexe au rapport de présentation n°5) ainsi que l'étude « cœur de village ».*

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions pour lesquels sera fait le choix d'une architecture traditionnelle respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments traditionnels notoirement étrangers à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des nouvelles constructions et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

*Les constructions ou éléments bâtis repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123.7.1 seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales ( voir annexe au règlement n°5)*

## 2 - Toitures

### *2.1 - Forme des toitures*

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35 °, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%. Des dérogations pourront être étudiées au cas par cas, sous réserve de la bonne intégration architecturale et urbaine de la construction. La ligne de faîtage du toit devra être cohérente avec celle des constructions environnantes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou de ux pans.

### *2.2 – Matériaux de couverture*

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m<sup>2</sup>) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates ou mécaniques de couleur anthracite,
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats ou anthracite.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### *2.3 – Percements de toiture*

Sont autorisés pour les maisons d'habitations :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre,
- les châssis rampants modernes, type velux.

### 3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles.

### 4. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.). Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés). Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit.

### 5 – Clôtures édifiées autour des constructions

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure, leur hauteur sera limitée :

- à 1,20 m pour les clôtures maçonnées,
- à 2,00m pour les haies végétales qui seront composées d'essences locales diversifiées
- à 2,00m pour les clôtures composées d'un mur bahut d'une hauteur limitée à 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie d'une hauteur limitée à 0,60m et surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

### 6 - Divers

#### *6.1. Citernes*

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit disposées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

#### *6.2. Abris de jardins*

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface de plancher inférieure à 9 m<sup>2</sup> ,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou lasuré , les tons devant être en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,
- couverture en bois ou en matériaux teintés en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

#### **ARTICLE A12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article A14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

#### **Article A15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **TITRE V - ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

### **CHAPITRE 22 - ZONE N**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ainsi que de la présence d'activités forestières.

Elle comporte les secteurs :

- Na : secteur de fouilles archéologiques,
- Nc : cimetière,
- Nj : jardins existants ou à créer, autorisant notamment les abris de jardins, les piscines découvertes
- Np qui concerne un parking public paysager et ses abords aménagés à l'entrée sud du village.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

###### **Sur l'ensemble de la zone N :**

Sont interdits

- Toutes les travaux, constructions et installations qui ne sont pas autorisées à l'article N2.

###### **- Dans le secteur Na :**

\* toute occupation et utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la conservation des vestiges archéologiques.

##### **ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées si et seulement si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites, des milieux naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

###### **- Sur l'ensemble de la zone N :**

- les clôtures

###### **- Dans le secteur Na :**

- les ouvrages et constructions destinées à la conservation et à la mise en valeur des vestiges archéologiques.

###### **Hors secteur Na:**

- les équipements publics d'infrastructures
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les extensions mesurées des constructions existantes,

###### **- Hors secteur Nj**

- les constructions à usage d'équipement collectif public,

- les équipements publics de superstructures,
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes.

**-En secteur Nj :**

- les abris de jardin et les constructions à usage d'équipement collectif d'une superficie inférieure à 9 m<sup>2</sup> à raison d'un abri par 1000m<sup>2</sup> de terrain.
- les piscines découvertes avec abris techniques enterrés.
- les extensions mesurées des constructions existantes sur le terrain d'assiette ou immédiatement contiguës, comprises ou non en zone N. Ces extensions sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par tènement foncier et par construction principale existante à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

**-En secteur Np:**

- les aménagements publics nécessaires à la réalisation d'une aire de stationnement et d'une petite aire de pique-nique paysagers.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N3 - Accès et voirie**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les voies de desserte privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles pourra éventuellement être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante eu égard aux normes sanitaires en vigueur et dans des conditions telles que la protection des nappes soit assurée.

## 2 - Assainissement

### *2.1 - Eaux usées*

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement collectif, toute nouvelle construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, lorsque celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les puits, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### *2.2 - Eaux pluviales*

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### *2.3 – Electricité - Téléphone*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est recommandée.

## **ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

## **ARTICLE N9 - Emprise au sol**

Aucune prescription n'est imposée.

## **ARTICLE N10 - Hauteur des constructions**

Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du niveau :

- soit du trottoir ou de l'accotement, si le bâtiment est construit à l'alignement,
- soit du sol existant, s'il y a retrait.

Les annexes et les abris de jardins ne doivent comprendre qu'un niveau et leur hauteur ne doit pas excéder 3 mètres pour les annexes et 2,50 mètres pour les abris de jardin. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du sol avant terrassements.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder trois niveaux y compris les combles aménagés (R+1+C). Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Elle ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

Le premier niveau de chaque construction doit être situé au maximum trente centimètres au-dessus du terrain naturel avant aménagements et mesuré au point le plus bas de chaque façade.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de la hauteur.

## **ARTICLE N11 - Aspect extérieur**

### **1 - Généralités**

*On consultera les fiches d'orientations « Restaurer, construire en Côte d'Or » réalisées par le Service départemental de l'architecture (annexe au rapport de présentation n°5) ainsi que l'étude « cœur de village ».*

Les exhaussements de sol autour d'une construction ne pourront pas excéder 0,30 mètres de haut, la pente du talus ne devant pas excéder 30 %.

Les constructions y compris les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions pour lesquels sera fait le choix d'une architecture traditionnelle respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments traditionnels notoirement étrangers à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des nouvelles constructions et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

*Les constructions ou éléments bâtis repérés sur le document graphique au titre de l'article L.123.7.1 seront conservés et restaurés dans leurs caractéristiques patrimoniales (voir annexe au règlement n°5)*

### **2 - Toitures**

#### **2.1 - Forme des toitures**

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans et leur pente reprendra la dominante du secteur (généralement 40° à 45°) sans pouvoir être inférieure à 35°, à l'exception des bâtiments agricoles dont les toitures pourront avoir une pente comprise entre 20% et 45%. Des dérogations pourront être étudiées au cas par cas, sous réserve de la bonne intégration

architecturale et urbaine de la construction. La ligne de faîtage du toit devra être cohérente avec celle des constructions environnantes.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis, les annexes.. Elles peuvent également être admises en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont cependant admises comme liaison entre toitures.

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils devront être intégrés à la pente du toit lorsqu'ils sont implantés sur des bâtiments avec toiture à un ou deux pans.

## *2.2 – Matériaux de couverture*

Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m<sup>2</sup>) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates ou mécaniques de couleur anthracite,
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche de ceux visé ci-dessus ou anthracite.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

## *2.3 – Percements de toiture*

Sont autorisés pour les maisons d'habitations :

- les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- les châssis fonte dits « vasistas »,
- les tuiles de verre,
- les châssis rampants modernes, type velux,

## 3 - Menuiseries

En ce qui concerne les constructions anciennes :

- les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes.
- les volets seront soit pleins à traverses, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles.

## 4. Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.). Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés). Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit.

## **5 – Clôtures édifiées autour des constructions**

Les murs anciens seront conservés et restaurés dans leur caractéristiques patrimoniales.

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure, leur hauteur sera limitée :

- à 1,20 m pour les clôtures maçonnées,
- à 2,00m pour les haies végétales qui seront composées d'essences locales diversifiées
- à 2,00m pour les clôtures composées d'un mur bahut d'une hauteur limitée à 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie d'une hauteur limitée à 0,60m et surmontés d'une grille ou d'un grillage,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées.

## **6 - Divers**

### **6.1. Citernes**

Les citernes de gaz ou de fuel doivent être soit dissimulées sur les terrains de façon à être invisibles des voies de desserte ou dissimulées par un écran végétal persistant.

### **6.2. Abris de jardins**

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- surface de plancher inférieure à 9 m<sup>2</sup> ,
- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou lasuré , les tons devant être en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,
- couverture en bois ou en matériaux teints en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

## **ARTICLE N12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des plantations arbustives pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L.130-5, R.130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

|                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------------------|

**Article N14 - Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet

**Article N15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.